

הצעת החלטה - ביצוע עבודות ותוספות בניה בדירות המגורים

קיבוץ יגור מקדם בימים אלו את תהליך רישום הזכויות במגרשי המגורים על שם החברים (להלן: "שיוך דירות") בהתאם להוראות סימן ד', סעיף 8.4 בקובץ החלטות מקרקעי ישראל.

על אף כי תהליך שיוך הדירות מצוי בשלב המוקדמים וטרם התקבלו כלל ההחלטות הנוגעות לאופן השימוש במגרשי המגורים בתקופה שעד להשלמת שיוך הדירות ולאחריה, נדרש הקיבוץ לסוגיות הנובעות ממהלך החיים הטבעי של החברים בקיבוץ יגור ובהן בין היתר סוגיות הנוגעות לביצוע שיפוצים, תוספות ועבודות בניה (להלן: "עבודות בניה") במגרשי המגורים.

מטרת החלטה זו היא לנסח את הנקודות המרכזיות הנובעות מביצוע עבודות בניה בשטח המגרשים בתקופה שעד להשלמת השיוך, אולם אין בהן בכדי לגרוע מהחלטות הקיבוץ בנושא בניה פרטית (ככל ואינן סותרות את הוראות החלטה זו. במקרה של סתירה יגברו הוראות החלטה זו) כמו גם הוראות הדין.

גוף ההחלטה

1. בית אב של חברים שיבקש לבצע עבודות בניה בשטח מגרש המגורים בו מצויה דירתו יפנה לוועדת תכנון שתעביר את הבקשה לאישור האדריכל המלווה את תהליך השיוך במטרה לבחון האם ביצוע העבודות דורש חריגה מגבולות המגרש ו/או קווי בניין ו/או קבלת היתר בניה. ככל ואין מניעה תכנונית, ויתקבל אישור מאת האדריכל לביצוע העבודות, יהיה רשאי בית האב לפעול לביצוע העבודות בשטח דירתו.
2. הגשת בקשה להיתר בניה תחתם על-ידי הקיבוץ לאחר בחינת הבקשה ביחס לעמידת בית האב בתנאים הנדרשים לצורך ביצוע העבודות כאמור לעיל.
3. הקיבוץ לא יישא בכל תשלום ו/או הוצאה הנוגעת לעבודות הבניה לרבות ביצוע עבודות התכנון, תשלומים, אגרות, היטלים, דמי היתר בגין הגדלת שטח המבנה וכו' שיידרשו על ידי רשויות התכנון ו/או כל רשות מוסמכת אחרת בגין ביצוע העבודות.
4. האחריות לקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לפי כל דין לרבות מרשויות התכנון ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או כל רשות אחרת לצורך ביצוע עבודות הבניה, תחול על בית האב. בית האב יחתום על כתב התחייבות/הסכם הכולל את כלל התחייבויות בית האב בהתאם להחלטה זו.
5. עבודות הבניה יבוצעו על ידי בית האב באמצעות קבלן או קבלנים המוסמכים על פי דין לביצוע עבודות הבניה, והקבלנים מתחייבים לפעול בהתאם להנחיות גורמי המקצוע בקיבוץ בכל הנוגע לביצוע העבודות.
6. האחריות לכל נזק שייגרם בעקבות ביצוע העבודות, תחול על החברים או הקבלנים מטעמם.
7. אין במתן אישור הקיבוץ לביצוע העבודות במגרש משותף (מגרש בו קיימות מספר יח"ד אשר ישוייכו לבתי אב זכאים), בכדי להקנות למי מבתי האב זכות כלשהי בחלק מסוים מהמגרש, וחלוקת הזכויות במגרש תהא בהתאם להחלטות הקיבוץ שיתקבלו בנושא זה.
8. ככל וחבר יבצע עבודות ללא קבלת אישור כאמור לעיל, אם יתברר בדיעבד בעקבות מהלכים תכנוניים שקידם הקיבוץ, כי ביצוע העבודות חרג מקווי הבניין ו/או המגרש, יהיה רשאי הקיבוץ להורות לבית האב להשיב את המצב לקדמותו וטרם ביצוע העבודות ובמקרה כזה בית האב לא יהיה זכאי לקבלת החזר השקעתו בגין ביצוע העבודות.